

РЕЦЕНЗИЯ

от член на научно жури,
за придобиване на образователна и научна степен „доктор“
в СА „Д. А. Ценов“ – Свищов

Рецензент: доц. д-р Теодора Георгиева Филипова, катедра „Търговски бизнес“ при СА „Д. А. Ценов“, научна специалност „Икономика и управление (търговия)“

Автор на дисертационния труд: докторант Ерик Шьоне, d060325113 - самостоятелна форма на обучение, докторска програма „Планиране“

Тема на дисертационния труд: „The Economy for the Common Good as a Strategic Approach to Sustainable Management in the Real Estate Sector (Икономиката за общото благо като стратегически подход към устойчивото управление в сектора на недвижимите имоти)“

I. Общо представяне на дисертационния труд:

✚ **Обект и предмет:** Обект на изследване са предприятията от сектора на недвижимите имоти и техните механизми на управление и координация – т.е. вътрешните структури за вземане на решения, стратегическите процедури, оперативните интерфейси и архитектурите на данните, чрез които се управляват целите, свързани с устойчивостта и общото благо. Предмет на дисертацията е въпросът до каква степен и при какви условия принципите на Икономиката за общото благо могат да бъдат приложени в стопанската практика на този сектор. Особено внимание се отделя на превръщането на нормативните цели в решения, значими за планирането, проектирането и прогнозирането.

✚ **Обем:** Дисертационният труд е разположен върху 403 страници, от които 154 стандартни страници основен текст, а останалите – приложения. Това позволява да се заключи, че отговаря на подобен тип научно изследване.

✚ **Структура:** В дисертационния труд са обособени логически обвързани и обемно балансирани глави, посветени на теоретичната, методологичната и приложната страна на изследвания проблем. Уводната и заключителната част са

оформени в унисон със своето основно предназначение – запознаване на читателя с тематиката и оформяне на основни изводи вследствие проведеното научно и емпирично проучване.

✚ **Литература:** Дисертационното изследване се базира на значителен брой литературни източници, а именно: 217 заглавия. Използвани са достатъчни по обем и тематична насоченост (на английски и немски език) проучвания на други автори и институции, нормативни актове и др.

✚ **Приложения:** изложението в дисертационния труд е адекватно онагледено чрез оформени 3 приложения, които достатъчно обстойно и пространствено представят апробирането на дисертационната идея.

II. Преценка на формата и съдържанието на дисертационния труд

Представеният дисертационен труд по форма отговаря на изискванията за подобен тип изследване, а именно: притежава заглавна страница, съдържание, увод, изложение, заключение и използвана литература. Темата на дисертационния труд може да се определи като актуална по характер, дисертабилна по проблематика, перманентно необходима като изследване. Предмет и обект, докторска теза, изследователски цели, задачи и методи на изследване са ясно и аргументирано дефинирани.

Изследвания в области, засегнати в дисертационния труд, не липсват в световната литература, но те са посветени на конкретни аспекти – Икономика за общото благо; ESG стандарти; пазар на недвижими имоти и др. Ценно в настоящата разработка е всички тези проблематики да бъдат компилирани и анализирани в едно цяло. Излизайки извън рамките само на нормативните регламенти се постига обединяване на социалната устойчивост, публичната стойност, управлението на заинтересованите страни и социално-пространствените ефекти от развитието на недвижимите имоти. Авторът представя виждания на други изследователи, но по всеки дискутиран въпрос изразява собствено мнение, което защитава по подходящ начин.

В структурно и съдържателно отношение дисертационният труд е подчинен на заглавието. Уводът очертава рамката на изследването и запознава читателя с поставената цел, защитаваната теза, задачите за реализиране, обекта и предмета

на проучване. Открити са основните изследователски методи. Всички компоненти са формулирани точно и прецизно.

Оформени са три обемно балансиращи глави. Изложението на дисертационния труд логично започва с представяне на теоретичната и методологичната рамка. Прави впечатление задълбоченото проучване на научната литература, дискутирането с мненията на други изследователи, авторската позиция по основни аспекти от дисертационната проблематика. Изяснени са основните ключови понятия от заглавието, което е резонно. Икономиката за общото благо е интересен икономико-социален модел, който заслужава вниманието на изследователи. Докторантът сполучливо е синтезирал основни принципи, заинтересовани страни, връзка със социални, екологични и управленски аспекти. Правилни са изводите за изследвания пазар – недвижимите имоти изпълняват множество функции и всеки един вид трябва да се съобразява със спецификите. Устойчивостта на пазара на недвижими имоти е преплетена през призмата на планирането и стратегическия подход, които могат да се търсят в икономиката за общото благо. Този факт свидетелства за адекватния синхрон между темата и докторската програма. От методологична гледна точка се предлага последователност от етапи, свързани с проучване на възможни методи, литературни източници, провеждане на интервю и кодиране на установени профили, с оглед вземане на ефективни стратегически решения. Авторът провежда десет експертни интервюта, базирани на насоки от участници в различни области от сектора на недвижимите имоти и услуги. По този начин се добива представа в по-пълнен и обширен аспект за целия пазар. На тази база се достига до извеждане на много добре оформени профили. Приносни моменти са Figure 2: ECG Planning-Cycle Model for the Real Estate Industry и Table 8: Translation Grid: ECG ↔ ESG/Reporting Logic ↔ Real-Estate KPIs (Examples), които демонстрират цялостното виждане на автора в теоретичен и приложен аспект.

Заклучението на дисертационния труд представя основните изводи, очертани вследствие проведените научни и емпирични изследвания. Препоръките са синхронизирани с предложеното в теоретичната част – от различни гледни точки и по заинтересовани страни.

Текстът е онагледен чрез подходящи 2 фигури и 8 таблици. Те са разработени прецизно и илюстрират основните бази с данни и получените резултати, необходими за доказване на изследователската теза. За читателя се превръщат в синтезирано представяне на основните идеи на труда.

Ръкописът се отличава с научен стил, стегнат изказ, без излишна дескриптивност. Не се забелязват отклонение от общата „нишка“ на логическата структура, излишни повторения в текстове. Приложените методи за обработка на акумулиран емпиричен ресурс определям като подходящи, резултатите добре обобщени и анализирани.

Не са ми известни опити на кандидата за некоректно използване на чужди разработки, т.е. научната етика е спазена. Всички използвани източници са коректно цитирани. От представения доклад чрез продукт за плагиатство става ясно, че процентите за сходство са много ниски, а за оригиналност – почти максимален.

Авторефератът е в обем от 41 страници (2 от които са заглавна страница и детайлизиращи факти). По обем отговаря на изискванията, в съдържателно отношение също приемам представения задължителен документ. Той точно и прецизно отразява в синтезиран вид теоретичните, методологичните и практико-приложните части на дисертацията. Акцентираща се върху най-важните моменти и те са ясно открити.

III. Научни и научно-приложни приноси на дисертационния труд

Приемам справката за научните и научно-приложните приноси, представени от докторанта. Считаю, че те отразяват точно и достоверно постигнатото чрез изследването. Моята значително по-кратка интерпретация на приносните моменти е следната:

1. *В теоретичен аспект* – синтезиране и критичен анализ на съществуващото знание и обогатяване на литературата, посветена на Икономиката за общото благо.

2. *В методологичен аспект* – разработване на собствен модел за компилиране на идеите от Икономика за общото благо и стратегическото планиране и управление на сектора на недвижимите имоти.

3. *В практико-приложен аспект* – провеждане на собствено изследване, базирано на структурирани интервюта, благодарение на което са оформени профили, които успешно могат да се прилагат за постигане устойчивост в сектора на недвижимите имоти у нас и в чужбина.

Резултати от дисертационното изследване са дисеминирани чрез публикуването им в специализирани научни издания. По този начин идеите на автора са достъпни до по-широк кръг общности. Докторантът отчита 3 статии и 1 доклад. В точково отношение (40 т.) те спомагат за изпълнение на минималните национални изисквания за придобиване на ОНС „доктор“.

IV. Критични бележки, въпроси и препоръки по дисертационния труд

Нямам бележки, които да омаловажат труда на автора на дисертационния труд. Препоръката ми е да продължава да изследва актуални икономически и социални проблеми за нашето съвремие и да публикува резултатите в специализирани издания.

Въпросът ми е: Възможно ли е предложеният модел за тестване на Икономиката за общото благо да се прилага и в други сектори? Необходими ли са модификации в етапите?

V. Обобщено заключение и становище

Оценката ми за дисертационния труд „The Economy for the Common Good as a Strategic Approach to Sustainable Management in the Real Estate Sector (Икономиката за общото благо като стратегически подход към устойчивото управление в сектора на недвижимите имоти)“ е положителна. Считам, че той отговаря на изискванията в ЗРАСРБ, Правилника за неговото приложение и Правилника за развитието на академичния състав в СА „Д. А. Ценов“. С убеденост ще гласувам с „ДА“ за придобиване на ОНС „доктор“ от **Ерик Шьоне по докторска програма „Планиране“** – област на висше образование 3. Социални, стопански и правни науки; професионално направление 3.8. Икономика.

Дата: 24.07.2026 г.

Рецензент:

(доц. д-р Теодора Филипова)